EXPEDIENTE: Nro.

ESPECIALISTA:

MATERIA: Derecho de POSESION.

CUADERNO: Principal.

SUMILLA: Interpone demanda.

SEÑORJUEZ DEL ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

LILIA SUSANA GUERRERO FLORES, identificada con D. N I. Nro. XXXXXXXX, con dirección domiciliaria en XXXXXX- Yanahuara, Provincia, Departamento y Región de Arequipa; i/o XXXXXXXXX, comprensión del Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa; señalando domicilio procesal en XXXXXXXXX, del Cercado de Arequipa; con casilla electrónica Nro. XXXXXXX; con correo XXXXXX@gmail.com; con teléfono XXXXXX; estudio jurídico del Letrado que autoriza; a Ud., con el debido respeto, dice:

I.-Demandados y domicilio:

MARCIA OLINDA GUERRERO FLORES DE FARFAN; HERBERT DAVID FARFAN GUERRERO; JUAN MANUEL FARFAN GUERRERO; y, PAUL ERNESTO FARFAN GUERRERO; ambos con domicilio XXXXXXXXX, del distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa

II.- PETITORIO:

Contando con Legitimidad e Interés para Obrar; Interpongo demanda de **DERECHO DE POSESION** con el OBJETO, que se RECONOSCA y ORDENE se me restituya en el uso y disfrute del **AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO (AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que vienen ocupando los demandados; cuya área ocupada es 38.44m2);** que nos corresponde tanto a la demandante recurrente como a los demandados; ello por ser Co propietarios del predio ubicado Mz. "D" Lote 13, Urbanización Barrio Magisterial Nro. 2 - Yanahuara, Provincia, Departamento y Región de Arequipa; ahora Av. Zamacola Nro. 203, de la Urbanización Magisterial II, comprensión del Distrito de Yanahuara,

Provincia y Departamento de Arequipa; en base a los siguientes fundamentos que paso a exponer:

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

3.1.- Tal como aparece de la Escritura Pública de ampliación de Declaración de Fábrica y Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal otorgada con fecha 14 de enero de 1993, por doña **SILVIA CHÁVEZ DE HERRERA** a favor de **MARCIA OLINDA GUERRERO FLORES DE FARFAN, JUAN FARFAN GONZALES y** de la recurrente **LILIA SUSANA GUERRERO FLORES,** quedó establecida no solo la ampliación de la Declaración de Fábrica, sino también la **SERVIDUMBRE (AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que viene ocupando los demandados; cuya <u>área ocupada es 38.44m2;</u> y el Régimen** de la Propiedad Horizontal, con las características descritas en la parte pertinente del **petitorio** de esta demanda,

3.2.- Lo expuesto en el acápite precedente, queda corroborado, con lo que aparece de la inscripción registral en que se asienta la independización de las zonas "A" y "B" del total del inmueble mencionado en la ya citada escritura pública, (ver el texto de los apartados 3 denominado **AMPLIACION DE DECLARATORIA DE FABRICA** y el apartado **4** denominado **REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, de la FICHA REGISTRAL 30333; Partida Registral Nro. 01088069 del Registro de La Propiedad Inmueble de Arequipa, SUNARP ZONA XII; que va como anexo al presente.**

3.3.-Como se aprecia de la Inscripción

Registral CUYA COPIA certificada que me ha sido otorgada por la oficina de los RR.PP. se encuentran vigentes y no han merecido modificación alguna, por tanto, merecen fe por tratarse de instrumentos públicos.

3.4.- Los demandados, sin justificación alguna y actuando arbitraria y abusivamente, me han privado del derecho de uso de la SERVIDUMBRE o más precisamente del área común de servidumbre de ingreso y pasadizo descritos en el petitorio **(AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que viene ocupando los demandados; cuya área** <u>ocupada es 38.44m2</u>), llegando al extremo de inconsultamente colocar una cerradura con candado, para utilizar exclusivamente esa área como cochera, en la que guarda su vehículo, con lo que materialmente me han

privado del **DERECHO DE SERVIDUMBRE,** al que tengo acceso reconocido por escritura pública consensual con los demandados y debidamente inscrita en los Registros Públicos de Arequipa.

3.5. -Estos actos tiene como inicio de 04 de junio el año 2019; ello de acuerdo a la Carta Notarial de fecha 06 de junio del año 2019, que la recurrente hace llegar a la parte demanda; donde le pongo en conocimiento que de acuerdo al reglamento interno TENEMOS UN ÁREA COMUN DE CIRCULACIÓN INMODIFICABLE, la misma que la demandada., viene usufructuando en forma exclusiva y arbitraria; usando dicha área común como cochera.

3.6. - Es precisamente que, por la vía amical y con el fin de evitar reclamaciones que lleguen a la órganos jurisdiccionales, con fecha 9 de Junio de 2019, les he cursado una carta notarial dándoles un plazo de 24 horas para qué me entreguen la llave de la puerta con la que han cerrado la **SERVIDUMBRE (AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que viene ocupando los demandados; cuya <u>área</u> <u>ocupada es 38.44m2</u>);** además les previne que **INDECI** me ha dado un plazo para la señalización y evacuación en caso de emergencia, debido a que prácticamente mi propiedad se encuentra AISLADA, sin servicios de evacuación ni de entrada; por lo que también les previne a los demandados que formularé denuncia penal por el delito de usurpación en la modalidad de turbación de la posesión y el correspondiente cobro de daños y perjuicios. Habida cuenta que los demandados no han dado respuesta alguna a mi referida misiva y tampoco me entregan la llave de la puerta que indico.

3.7.- Frente a esta indiferencia. Me he visto obligada a cursarles invitación a los demandados para una **CONCILIACION** ante el Centro de conciliación Promoción para la Paz Social PROPAZ, acta que se llevó a cabo con intervención de
la Conciliadora Extrajudicial Fresia Dayssy Valero Zegarra, el día 17 de enero del año en curso, en la que lamentablemente no se llegó a ningún acuerdo por lo que fracasó la conciliación; quedando expedito mi derecho para hacerlo valer en la vía judicial pertinente, como lo hago ahora con la interposición de la presente demanda.

3.8.- Es menester dejar constancia que **los actos cometidos por los demandados con los que me han despojado del derecho de posesión de la servidumbre ya señalada, han comenzado con la colocación de una puerta con candado en los primeros días del mes de junio del año 2019,** negándose a entregarme la llave paraque yo puedo hacer uso de la servidumbre de paso privándome de este modo de todo el derecho al que por ley me corresponde.

3.9.- Teniendo en cuenta de que el PLAZO para incoar una ACCION INTERDICTAR ha vencido al transcurrir el plazo de UN AÑO desde que se dieron estos hechos como lo establece el art. 601, sin embargo, el mismo artículo prevé que vencido el plazo el DEMANDANTE puede ejercer su derecho A LA POSESION en proceso de CONOCIMIENTO. Por lo que mi DEMANDA tiene como finalidad que se me reponga en la posesión del derecho de **SERVIDUMBRE DE USO Y PASO ((AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que viene ocupando los demandados; ocupada es 38.44m2); del** área que constituye la referida servidumbre, y que está señalada, no solo en el petitorio, sino también en la escritura pública ya referida y refrendada por la Inscripción Registral pertinente. Derecho del que fui privada irregularmente por los demandados, quienes hasta la fecha continúan privándome del derecho de acceso, de servidumbre y de paso, como lo he indicado, en forma arbitraria y abusiva.

3.10.- Con este actuar los demandados al haberse apoderado de la servidumbre de paso que corresponde a ambas partes; estos me vienen perjudicando enormemente; dado que en ves que la recurrente demandante venga usando la servidumbre de paso que es materia del presente; tengo que estar usando:

a) Como servidumbre mí entrada principal de mi casa, y de esta manera me veo perjudicada porque se vienen deteriorando mis bienes muebles.

b) Por otro lado, el predio donde vivo cuenta con una fábrica de CINCO PISOS; y, cuenta con un ascensor; ascensor que es la única vía de ingreso a mi casa; dado que los demandados sean apoderados de la servidumbre de paso que es materia del presente; la recurrente vive en el Quinto Piso, y, NO puede bajar por las escaleras porque la servidumbre de paso se encuentra cerrada.

c) Tal como lo he señalado en los puntos anteriores, los demandados al haberse apropiado de la Servidumbre de paso, me está dejando sin escape o salida alguna de mi propiedad; tal como lo he señalado en el punto b), el predio cuenta con un ascensor y requiere de energía para su funcionamiento; y, cuando hay cortes de energía eléctrica, me quedo encerrada en el interior de mi predio sin poder salir, ello porque la servidumbre de paso está cerrada y ocupada por los demandados.

d) Caso fortuito y que Dios no lo permita; puede ocurrir un sismo donde el ascensor no funcione; y, la servidumbre de paso se encuentre cerrado, tendría que quedarme hasta que pase el sismo si no fuera un terremoto o desastre natural y quedaría sabe Dios como; más aún que la recurrente es una persona de avanzada

edad; que tiene problemas de columna; y mi esposo tiene una enfermedad de CANCER Grado 4; y por esta enfermedad se requiere en algunas oportunidades emergencia y con este actuar de los demandados no podemos salir de mi predio; como tampoco puedo resolver estas emergencias ya señaladas.

e) Por Último, con la actitud de los demandados; al apoderarse de la servidumbre de paso, está corriendo en peligro nuestra salud y nuestra vida; como también los inquilinos que viven en los departamentos inferiores.

IV.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

Fundamento mi petitorio, además de las normas legales citadas en acápites anteriores, fundamento mi petitorio en los dispositivos legales siguientes:

4.1.-Artículo 597 del C. P. C. Habida cuenta que la posesión es calificada como un derecho real que se configura a partir de las conductas objetivas que se observan en las personas con relación a los bienes. Este artículo concuerda con los numerales 920 y 921 de. C. C. y el 2do. Párrafo del numeral 605 del C. P. C.

4.2.- Artículo 601 del Código Procesal Civil, que dispone que la pretensión interdictal prescribe al año de iniciado el hecho. Sin embargo, vencido este plazo puede ejercer su DERECHO la DEMANDANTE a la POSESION en un PROCESO DE CONOCIMIENTO.

Por lo que teniendo el DERECHO a la POSESION de la SERVIDUMBRE cuento con legitimidad activa para promover el proceso de RECONOCIMIENTO DE DERECHO DE POSESION en la VIA DE CONOCIMIENTO. Esa legitimidad recae no solo en el simple poseedor, sino también en el tenedor del bien, siendo irrelevante conocer si se tiene título o no para poseer legítimamente el bien. Esto Implica que la demandante está perfectamente legitimada para actuar contra el usurpador de un bien que perturba su posesión. O sea que, incluso se puede utilizar los interdictos y fenecido el plazo puede accionar en VIA DE CONOCIMIENTO, contra quienes ostenten otros derechos reales de distinta naturaleza sobre el bien objeto de perturbación.

V.- COMPETENCIA. - El Juzgado

Especializado en lo Civil de vuestra judicatura resulta competente para conocer del presente proceso:

6.1. - En aplicación del artículo 601 IN FINE del

Código Procesal Civil, el DERECHO POSESORIO se acciona como proceso de CONOCIMIENTO.

6.2. - Por domiciliar tanto la demandante como los demandados dentro de la competencia territorial de este Juzgado, conforme a lo establecido en el artículo 14 - primer párrafo- del Código Procesal Civil.

VI, - VIA PROCEDIMENTAL:

Corresponde a la presente la del PROCESO DE CONOPCIMIENTO

VIL- MEDIOS PROBATORIOS:

Para acreditarlos elementos que constituyen la fundamentación táctica y jurídica, ofrecemos los siguientes medios probatorios:

7.1.- La Partida Registral Nro. 01088069, otorgada por los RR.PP. de Arequipa; con lo que acredito que la Recurrente con los demandados hemos pasado hacer propietarios del Predio Matriz, el mismo que se encuentra sub dividido por dos Secciones A y B; tal como aparece del Rubro B00007; y, donde se ha inscrito en el apartado 4 denominado **REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

7.2. - La Partida Registral Nro. 01150637 donde se apreciad que los codemandados **MARCIA OLINDA GUERRERO FLORES DE FARFAN; HERBERT DAVID FARFAN GUERRERO; JUAN MANUEL FARFAN GUERRERO; y, PAUL ERNESTO FARFAN GUERRERO**; han pasado hacer copropietarios del predio materia de Litis.

7.3. - La carta notarial de fecha 06 de junio

del año 2019, con lo que acredito que la demandante como los demandados tenemos un área común **(AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que viene ocupando los demandados; cuya <u>área ocupada es 38.44m2</u>); y, del que en** forma abusiva me ha privado de ese espacio; y, del que ahora es materia del presente proceso.

7.4. El acta de conciliación llevada a cabo en el en el Centro de Conciliación y Promoción Social para la Luz

Social PROPAZ; donde aparece **que fracaso la Conciliación;** por Falta de Acuerdo; dejando de este modo libre mi derecho para hacerlo valer ante la vía judicial pertinente.

7.5. Solicito una inspección judicial sobre el Predio Materia de Litis, ((AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que viene ocupando los demandados; cuya área ocupada es 38.44m2); con el objeto de determinar y probar el área que viene ocupando los demandados abusivamente.

POR TANTO,

Al Juzgado, pido se sirva tener por planteada esta demanda y darle el trámite que a su naturaleza corresponde, conforme a mi derecho y de acuerdo a ley.

VII. - ANEXOS:

En calidad de tales van:

1.a. - Copia de mi documento de identidad D.N.I.
1.b.- En fs. 13, La Partida Registral Nro. 01088069, otorgada por los RR.PP. de Arequipa.
1.c.- En fs. 08, La Partida Registral Nro. 01150637.
1.d.- En fs. 02, La carta notarial de fecha 06 de junio del año 2019
1.e.- En fs. 05, El acta de conciliación llevada a cabo en el en el centro de conciliación y Promoción Social.

Arequipa,